

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.  
ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА МАРКСА –  
УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-  
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.  
ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА МАРКСА –  
УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-  
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ I - Графические материалы  
проекта планировки**

г.Иркутск

**Состав проекта:**

**Проект планировки**

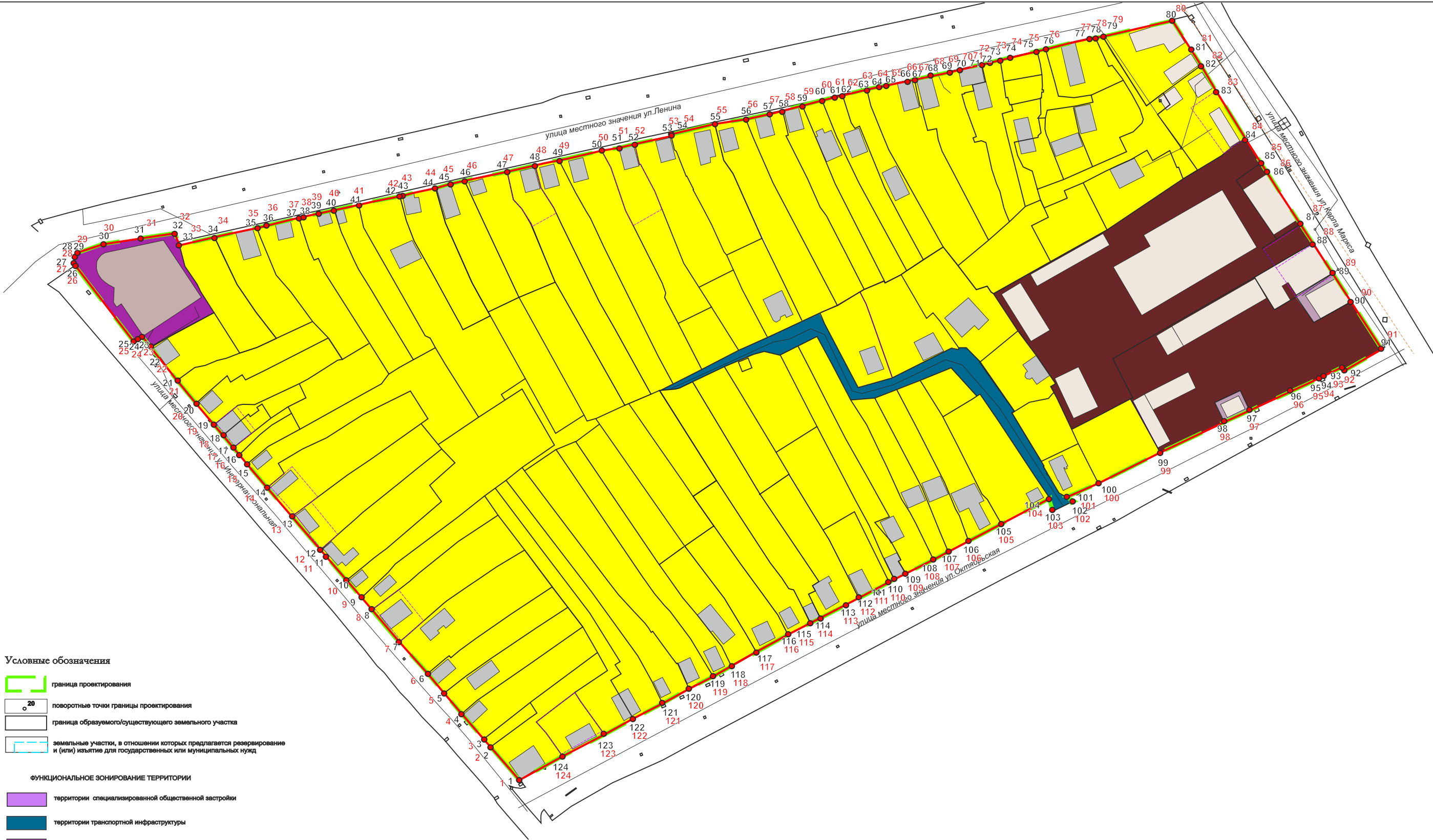
**Том I**

**А. Графические материалы**

| №<br>п/п                                     | Наименование чертежа      | Масштаб | Номер<br>листа |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------|----------------|
| Основная часть проекта планировки территории |                           |         |                |
| 1                                            | Чертеж проекта планировки | 1:2000  | 1              |

**Том II. Проект планировки территории**

**Б. Текстовые материалы**



Условные обозначения

- граница проектирования
- поворотные точки границы проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка
- земельные участки, в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории среднеэтажной жилой застройки
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- территории производственных объектов IV, V класса опасности
- территории отдыха

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

установленные красные линии

- поворотные точки красных линий

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- подлежащие восстановлению (реконструкции) объекты капитального строительства (нежилые)

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- территории объектов культурного наследия

|            |    |      |       |       |      |                                                                                                                                                                                                       |  |                  |      |        |
|------------|----|------|-------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|------|--------|
|            |    |      |       |       | 2026 | Документация по планировке территории<br>12(1)/2026 -ДПТ                                                                                                                                              |  |                  |      |        |
|            |    |      |       |       |      | В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ<br>- УЛ.ЛЕНИНА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ<br>ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ<br>ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |  |                  |      |        |
|            | уч | Лист | № док | Подп. | Дата |                                                                                                                                                                                                       |  |                  |      |        |
| Разработал |    |      |       |       |      | Проект планировки территории<br>Графическая часть                                                                                                                                                     |  | Стадия           | Лист | Листов |
|            |    |      |       |       |      |                                                                                                                                                                                                       |  | П                | 1    | 1      |
|            |    |      |       |       |      | Чертеж проекта планировки<br>М 1:2000                                                                                                                                                                 |  | ООО «ТЕХНОБРЕНД» |      |        |
|            |    |      |       |       |      |                                                                                                                                                                                                       |  |                  |      |        |
|            |    |      |       |       |      |                                                                                                                                                                                                       |  |                  |      |        |

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.  
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ. ЛЕНИНА –  
УЛ.КАРЛА МАРКСА – УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ

## **ТОМ I - Положение проекта планировки**

г.Иркутск

**Состав проекта:**

**Проект планировки**

**Том I**

**А. Графические материалы**

| №<br>п/п                                     | Наименование чертежа      | Масштаб | Номер<br>листа |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------|----------------|
| Основная часть проекта планировки территории |                           |         |                |
| 1                                            | Чертеж проекта планировки | 1:2000  | 1              |

**Том II. Проект планировки территории**

**Б. Текстовые материалы**

## Содержание

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Введение .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 4 |
| 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов)                                                                              | 5 |
| 2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | 6 |
| 3. Каталог координат устанавливаемых красных линий.....                                                                                                                                                                                                           | 7 |

## **Введение**

Проект планировки и проект межевания территории разработан в отношении территории в районе пересечения ул. Интернациональная – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Октябрьская г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-Сибирское.

### Цель разработки Проект:

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- установления красных линий,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

### Задачи разработки Проекта:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории,

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации № 191-па от 04.02.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Интернациональная – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Октябрьская г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4 (в ред. от 28.04.2022г. № 28/7);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 26.06.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования

# **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов).**

Проект планировки и проект межевания территории разработан в отношении территории в районе пересечения ул. Интернациональная – ул. Ленина – ул. Карла Маркса – ул. Октябрьская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12 га.

Проектом устанавливаются параметры застройки территории на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 26.06.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1);
- Зона производственных объектов 4-5 класса опасности (ПЗ-2).

**2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Реализация проекта предусматривается в один этап: - постановка на кадастровый учет земельных участков

### 3. Каталог координат устанавливаемых красных линий

Красные линии, устанавливаемые МСК -38, зона 3

| Порядковый номер<br>красной линии | Номер<br>поворотной<br>точки | Координата X | Координата У |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|
|                                   | 1                            | 436614.43    | 3291798.03   |
|                                   | 2                            | 436630.42    | 3291784.16   |
|                                   | 3                            | 436634.35    | 3291780.74   |
|                                   | 4                            | 436646.49    | 3291770.18   |
|                                   | 5                            | 436656.29    | 3291761.65   |
|                                   | 6                            | 436665.61    | 3291753.54   |
|                                   | 7                            | 436681.04    | 3291740.10   |
|                                   | 8                            | 436696.65    | 3291726.97   |
|                                   | 9                            | 436702.66    | 3291721.77   |
|                                   | 10                           | 436702.69    | 3291721.75   |
|                                   | 11                           | 436707.36    | 3291717.67   |
|                                   | 12                           | 436710.77    | 3291714.72   |
|                                   | 13                           | 436725.44    | 3291701.97   |
|                                   | 14                           | 436741.55    | 3291688.23   |
|                                   | 15                           | 436755.35    | 3291676.46   |
|                                   | 16                           | 436766.90    | 3291666.61   |
|                                   | 17                           | 436774.75    | 3291659.92   |
|                                   | 18                           | 436780.72    | 3291654.83   |
|                                   | 19                           | 436785.56    | 3291650.70   |
|                                   | 20                           | 436796.33    | 3291641.84   |
|                                   | 21                           | 436807.12    | 3291633.07   |
|                                   | 22                           | 436823.01    | 3291620.15   |
|                                   | 23                           | 436829.13    | 3291616.05   |
|                                   | 24                           | 436826.95    | 3291612.82   |
|                                   | 25                           | 436826.26    | 3291611.52   |
|                                   | 26                           | 436862.82    | 3291583.80   |
|                                   | 27                           | 436863.79    | 3291583.06   |
|                                   | 28                           | 436866.54    | 3291583.67   |
|                                   | 29                           | 436868.76    | 3291584.88   |
|                                   | 30                           | 436872.92    | 3291596.85   |
|                                   | 31                           | 436875.40    | 3291613.52   |
|                                   | 32                           | 436878.12    | 3291631.78   |
|                                   | 33                           | 436872.31    | 3291634.03   |
|                                   | 34                           | 436876.40    | 3291650.89   |
|                                   | 35                           | 436881.32    | 3291671.06   |
|                                   | 36                           | 436884.68    | 3291686.50   |
|                                   | 37                           | 436885.78    | 3291691.54   |
|                                   | 38                           | 436889.26    | 3291707.79   |
|                                   | 39                           | 436889.45    | 3291708.80   |
|                                   | 40                           | 436892.06    | 3291720.38   |
|                                   | 41                           | 436896.18    | 3291740.14   |

|  |    |           |            |
|--|----|-----------|------------|
|  | 42 | 436896.54 | 3291741.82 |
|  | 43 | 436897.51 | 3291746.97 |
|  | 44 | 436898.90 | 3291753.28 |
|  | 45 | 436898.44 | 3291753.48 |
|  | 46 | 436899.25 | 3291756.36 |
|  | 47 | 436899.38 | 3291756.32 |
|  | 48 | 436899.76 | 3291757.67 |
|  | 49 | 436901.87 | 3291763.86 |
|  | 50 | 436903.49 | 3291771.44 |
|  | 51 | 436906.66 | 3291785.59 |
|  | 52 | 436908.08 | 3291791.57 |
|  | 53 | 436911.06 | 3291805.55 |
|  | 54 | 436913.56 | 3291816.85 |
|  | 55 | 436917.96 | 3291837.61 |
|  | 56 | 436918.83 | 3291842.90 |
|  | 57 | 436919.69 | 3291846.85 |
|  | 58 | 436921.21 | 3291853.48 |
|  | 59 | 436924.93 | 3291871.14 |
|  | 60 | 436925.93 | 3291870.91 |
|  | 61 | 436930.69 | 3291892.09 |
|  | 62 | 436933.25 | 3291906.92 |
|  | 63 | 436934.28 | 3291911.53 |
|  | 64 | 436935.78 | 3291917.70 |
|  | 65 | 436937.25 | 3291924.73 |
|  | 66 | 436939.84 | 3291934.32 |
|  | 67 | 436941.01 | 3291938.84 |
|  | 68 | 436942.44 | 3291943.77 |
|  | 69 | 436944.95 | 3291953.58 |
|  | 70 | 436947.53 | 3291965.37 |
|  | 71 | 436952.51 | 3291988.48 |
|  | 72 | 436957.14 | 3292009.94 |
|  | 73 | 436959.67 | 3292020.73 |
|  | 74 | 436961.79 | 3292029.70 |
|  | 75 | 436965.71 | 3292046.32 |
|  | 76 | 436967.03 | 3292051.93 |
|  | 77 | 436972.00 | 3292073.00 |
|  | 78 | 436972.41 | 3292075.59 |
|  | 79 | 436972.92 | 3292079.19 |
|  | 80 | 436980.80 | 3292112.04 |
|  | 81 | 436958.92 | 3292126.13 |
|  | 82 | 436950.94 | 3292130.68 |
|  | 83 | 436940.25 | 3292137.74 |
|  | 84 | 436924.77 | 3292147.67 |
|  | 85 | 436923.89 | 3292148.19 |
|  | 86 | 436911.83 | 3292155.34 |
|  | 87 | 436882.49 | 3292174.59 |
|  | 88 | 436872.72 | 3292180.74 |
|  | 89 | 436858.96 | 3292189.98 |

|  |     |           |            |
|--|-----|-----------|------------|
|  | 90  | 436845.13 | 3292199.06 |
|  | 91  | 436822.09 | 3292213.58 |
|  | 92  | 436812.17 | 3292195.33 |
|  | 93  | 436813.54 | 3292194.55 |
|  | 94  | 436792.75 | 3292150.10 |
|  | 95  | 436786.89 | 3292137.58 |
|  | 96  | 436784.03 | 3292131.48 |
|  | 97  | 436772.30 | 3292106.94 |
|  | 98  | 436767.19 | 3292096.71 |
|  | 99  | 436760.30 | 3292082.56 |
|  | 100 | 436757.69 | 3292077.24 |
|  | 101 | 436751.22 | 3292061.14 |
|  | 102 | 436748.97 | 3292065.14 |
|  | 103 | 436744.14 | 3292055.15 |
|  | 104 | 436750.01 | 3292053.47 |
|  | 105 | 436737.97 | 3292030.14 |
|  | 106 | 436729.82 | 3292014.40 |
|  | 107 | 436724.67 | 3292004.50 |
|  | 108 | 436714.04 | 3291983.90 |
|  | 109 | 436711.30 | 3291978.61 |
|  | 110 | 436711.23 | 3291978.64 |
|  | 111 | 436709.85 | 3291975.97 |
|  | 112 | 436702.27 | 3291961.37 |
|  | 113 | 436702.36 | 3291961.33 |
|  | 114 | 436692.74 | 3291942.75 |
|  | 115 | 436690.22 | 3291938.09 |
|  | 116 | 436684.48 | 3291927.48 |
|  | 117 | 436676.31 | 3291912.37 |
|  | 118 | 436669.67 | 3291900.11 |
|  | 119 | 436664.71 | 3291890.94 |
|  | 120 | 436658.63 | 3291879.70 |
|  | 121 | 436651.69 | 3291866.87 |
|  | 122 | 436644.08 | 3291852.82 |
|  | 123 | 436636.59 | 3291838.97 |
|  | 124 | 436625.82 | 3291819.07 |